

ZARZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA I PRZEMYSŁU MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

z dnia 7 listopada 1959 r.

w sprawie umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane na rzecz jednostek gospodarki uspołecznionej przez jednostki gospodarki nie uspołecznionej.

W związku z przepisem § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 września 1957 r. w sprawie szczegółowego określenia zakresu działania Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz rozgraniczenia właściwości w tej dziedzinie (Dz. U. Nr 52, poz. 253) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zlecenie przez jednostki państwowe robót budowlano-montażowych jednostkom gospodarki nie uspołecznionej może nastąpić tylko na zasadach ustalonych przepisami ustawy z dnia 28 grudnia 1957 r. o dostawach, robotach i usługach na rzecz jednostek państwowych (Dz. U. z 1958 r. Nr 3, poz. 7) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1958 r. w sprawie dostaw, robót i usług na rzecz jednostek państwowych (Dz. U. Nr 6, poz. 17 z późniejszymi zmianami).

§ 2. Roboty budowlano-montażowe zlecane przez jednostki gospodarki uspołecznionej jednostkom gospodarki nie

uspołecznionej mogą być wykonywane tylko na podstawie uprzednio zawartych umów.

§ 3. Umowy o roboty budowlano-montażowe, zlecane przez jednostki gospodarki uspołecznionej jednostkom gospodarki nie uspołecznionej, zawierane są według „Ogólnych zasad umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane na rzecz jednostek gospodarki uspołecznionej przez jednostki gospodarki nie uspołecznionej”, stanowiących załącznik do zarządzenia.

§ 4. Umowy zawarte po dniu wejścia w życie zarządzenia powinny odpowiadać całkowicie zasadom określonym w zarządzeniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych:
St. Pietrusiewicz

Załącznik do zarządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 7 listopada 1959 r. (poz. 521).

OGÓLNE ZASADY UMÓW O ROBOTY BUDOWLANO-MONTAŻOWE
WYKONYWANE NA RZECZ JEDNOSTEK GOSPODARKI USPOŁECZNIONEJ PRZEZ JEDNOSTKI GOSPODARKI
NIE USPOŁECZNIONEJ

1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Roboty budowlano-montażowe mogą być wykonywane tylko na podstawie uprzednio zawartej umowy.

2. Ilekroć w niniejszych przepisach jest mowa o robotach budowlano-montażowych — należy przez to rozumieć również roboty remontowe w zakresie robót budowlano-montażowych.

§ 2. 1. Umowa powinna być zawarta w zasadzie z jednym przedsiębiorstwem budowlano-montażowym jako wykonawcą na całość lub część robót.

2. W przypadku gdy umowa zawierana jest z centralami prywatnego przemysłu, rzemieślniczymi spółdzielniami zaopatrzenia i zbytu lub gospodarczymi zrzeszeniami rzemiosła, to wymienione jednostki traktuje się jako wykonawcę całości robót objętych umową; są one odpowiedzialne za

koordynację tych robót oraz za właściwe i terminowe ich wykonanie.

3. Wykonawcy nie wolno zatrudnić przy wykonywaniu robót pracowników zamawiającego.

4. Wykonawcy nie wolno bez zgody zamawiającego podzlecać robót innym jednostkom gospodarki nie uspołecznionej ani przelewać na nie swoich praw wynikających z umowy, a to pod rygorem zapłacenia odszkodowania umownego; w razie naruszenia tego postanowienia zamawiający może ponadto odstąpić od umowy.

§ 3. W razie powierzenia robót przez zamawiającego kilku wykonawcom częściowym roboty przez nich prowadzone koordynuje zamawiający.

§ 4. Warunkiem zawarcia umowy jest posiadanie przez zamawiającego:

- 1) projektu i kosztorysu,
- 2) dokumentacji prawnej ustalającej lokalizację i stwierdzającej prawo zamawiającego do władania terenem budowy (robót).

§ 5. 1. Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej, z wyjątkiem przypadków, gdy wynagrodzenie wykonawcy nie przekracza 5.000 zł; w tych przypadkach o formie umowy decydują strony.

2. Umowa powinna zawierać wszystkie dane i postanowienia zabezpieczające interesy obu stron, a w szczególności:

- 1) oznaczenie stron zawierających umowę oraz datę i miejsce jej zawarcia,
- 2) ustalenie przedmiotu umowy oraz określenie terminów rozpoczęcia i ukończenia poszczególnych części lub całości robót,
- 3) określenie ogólnej sumy wynagrodzenia wykonawcy oraz wynagrodzenia za poszczególne roboty,
- 4) ustalenie sposobu kalkulowania pozycji robót dodatkowych lub zamiennych,
- 5) ustalenie poziomu cen zastosowanego w kosztorysie umownym, z ewentualnym powołaniem cenników,
- 6) ustalenie rodzajów, ilości i terminów dostarczenia maszyn, urządzeń i konstrukcji wymagających montażu oraz materiałów budowlanych, których dostawa obciąża zamawiającego,
- 7) ustalenie ilości poszczególnych materiałów przewidzianych do zakupu przez wykonawcę po cenach detalicznych w przypadkach, gdy zamawiający nie może dostarczyć tych materiałów, a odpowiednie zarządzenia i cenniki zbytu nie przewidują możliwości zakupu tych materiałów po cenach zaopatrzeniowych,
- 8) ustalenie sposobu zabezpieczenia materiałów powierzonych wykonawcy w związku z zamówieniem,
- 9) ustalenie sposobu zapłaty i rozliczeń,
- 10) podanie numeru karty rejestracyjnej wydanej przez właściwy organ finansowy oraz uprawnień wykonawcy do wykonywania robót,
- 11) jeżeli umowa zawierana jest z jednostkami, o których mowa w § 2 ust. 2, jednostki te powinny wyszczególnić w umowie, komu powierzają bezpośrednio wykonanie robót z uwzględnieniem przepisu pkt 10,
- 12) ustalenie obowiązku płacenia odszkodowania w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, zgodnie z przepisami §§ 48—50 ogólnych zasad umów,
- 13) zamieszczenie klauzuli, że oprócz postanowień zawartych w umowie strony są związane ogólnymi zasadami umów.

§ 6. Przyjęcie i potwierdzenie przez wykonawcę zamówienia zawierającego istotne postanowienia umowy oraz określającego termin, w którym ona ma być zawarta — powoduje skutki prawne umowy przedwstępnej.

§ 7. 1. Wykonawca sporządza projekt umowy na podstawie zamówienia.

2. W razie nadesłania uwag przez zamawiającego po upływie 14 dni od otrzymania projektu umowy — wykonawca może odmówić jej zawarcia.

3. Umowę uważa się za zawartą po podpisaniu jej przez obie strony.

4. W razie gdy wykonawca, którego oferta została wybrana przez zamawiającego w wyniku porównania zebranych ofert, uchyla się od zawarcia umowy, ponosi skutki przewidziane w § 22 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1958 r. w sprawie dostaw, robót i usług na rzecz jednostek państwowych (Dz. U. Nr 6, poz. 17).

2. Podstawowe obowiązki stron.

§ 8. 1. Do podstawowych obowiązków zamawiającego należy:

- 1) dostarczenie projektu i kosztorysu,
- 2) przekazanie terenu budowy (robót),
- 3) dostarczenie materiałów, maszyn, urządzeń i konstrukcji z wyjątkiem tych, które z mocy szczególnego przepisu lub umowy dostarczyć powinien wykonawca,
- 4) odbiór wykonanych robót,
- 5) zapłata wynagrodzenia wykonawcy.

2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania w każdym czasie jakości wykonywanych robót, jakości materiałów budowlanych oraz postępu robót.

§ 9. Do podstawowych obowiązków wykonawcy należy terminowe wykonanie zamówionych robót zgodnie z projektem i kosztorysem, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych.

§ 10. 1. Zamawiający i wykonawca obowiązani są współdziałać w celu terminowego, najlepszego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową.

2. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót strony — każda w zakresie swoich obowiązków — obowiązane są do usunięcia tych przeszkód pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą stronę. Powstanie przeszkody stwierdza się wpisem do dziennika budowy.

§ 11. 1. Zamawiający obowiązany jest najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy (robót) powiadomić wykonawcę na piśmie, komu powierzył obowiązki inspektora nadzoru.

2. Wykonawca powinien najpóźniej w dniu przejęcia terenu budowy (robót) powiadomić zamawiającego na piśmie, komu powierzył kierownictwo budowy (robót).

3. Strony wyznaczają pełnomocników w zakresie robót powierzonych im do wykonywania lub nadzorowania w ramach zawartej umowy. Czynnności zdziałane przez nich obowiązują mocodawców na zasadach ogólnych.

4. Nadzór autorski działa w stosunku do wykonawcy przez inspektora nadzoru.

§ 12. 1. Wykonawca obowiązany jest prowadzić bieżący dziennik budowy oraz księgi obmiaru.

2. Kontrola dzienników budowy i sprawdzanie ksiąg obmiaru należy do obowiązków zamawiającego.

§ 13. 1. Na każdy wpis do dziennika budowy zawierający żądanie pod adresem drugiej strony obowiązana jest ona odpowiedzieć w ciągu 5 dni od daty wpisu, chyba że strony ustaliły inny termin. Brak odpowiedzi w tym terminie upoważnia stronę zgłaszającą żądanie do przedsięwzięcia koniecznych środków na ryzyko i odpowiedzialność strony zwlekającej z odpowiedzią.

2. Wykonawca obowiązany jest stosować się do poleceń zamawiającego wpisanych do dziennika budowy przez inspektora nadzoru.

3. Wykonawca powinien wpisać do dziennika budowy umotywowany sprzeciw przeciwko poleceniom zamawiającego, które jego zdaniem są niewłaściwe, a w razie potwierdzenia polecenia przez zamawiającego — wykonać je na ryzyko i odpowiedzialność zamawiającego.

§ 14. 1. Jeżeli umowa zawarta z dostawcą albo wytwórcą maszyn i urządzeń przewiduje przy ich montażu specjalne kierownictwo montażu (szefostwo montażu), zamawiający powinien zapewnić to kierownictwo.

2. Umowa o specjalne kierownictwo montażu powinna być uzgodniona z wykonawcą. Wykonawca może żądać szczegółowego określenia w umowie praw i obowiązków kierownictwa montażu w zakresie kierowania, koordynacji i kontroli prac montażowych, a ponadto w razie konieczności stosowania szczególnie skomplikowanych przyrządów pomiarowo-kontrolnych — ustalenia obowiązku dostarczenia tych przyrządów przez kierownictwo montażu i na jego koszt.

3. Polecenia wydane kierownictwu montażu są dla wykonawców wiążące po zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru, przy zachowaniu uprawnień wykonawcy przewidzianych w § 13 ust. 3.

3. Projekty i kosztorysy.

§ 15. 1. Jeżeli strony nie umówiły się inaczej, zamawiający dostarcza projekty i kosztorysy umowne wykonawcy w dwóch egzemplarzach.

2. W przypadku zawierania umowy na podstawie porównania ofert zebranych uprzednio bezopłatowo lub w trybie przetargu nieograniczonego — za kosztorys umowy uważa się ofertę wybraną przez zamawiającego.

§ 16. 1. Wykonawca obowiązany jest sprawdzić, czy zamawiający dostarczył projekty i kosztorysy w zakresie przewidzianym w umowie, czy poszczególne dokumenty są kompletne i czy dokumentacja jest zatwierdzona.

2. Wykonawca powinien zgłosić zamawiającemu zauważone wady (usterki, braki i niedokładności) w otrzymanych projektach i kosztorysach.

3. Jeżeli strony nie umówią się inaczej, sprawdzenie projektów i kosztorysów powinno być dokonane w terminie 30 dni od ich dostarczenia.

§ 17. 1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlano-montażowych zostaną stwierdzone wady lub braki w projekcie lub kosztorysie, strony ustalają termin usunięcia ich przez zamawiającego, jak również na wniosek wykonawcy — nowy termin rozpoczęcia i wykonania robót. Zwłoka w usunięciu przez zamawiającego istotnych wad i braków w projekcie lub kosztorysie traktowana jest na równi ze zwłoką w ich dostarczeniu.

2. Jeżeli stwierdzone wady lub braki w projekcie lub kosztorysie powodują opóźnienie rozpoczęcia lub wykonania robót, wykonawca ma prawo żądać odpowiedniego przesunięcia terminu ich wykonania. Przesunięcie terminu nie pozbawia wykonawcy prawa żądania odszkodowania umownego za opóźnione dostarczenie tych projektów i kosztorysów.

§ 18. 1. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić na piśmie zamawiającego o konieczności wykonania robót nie objętych projektem lub kosztorysem, jak również o wadach i brakach w tych pracach projektowych, stwierdzonych w czasie wykonywania robót.

2. Roboty nie objęte projektem i kosztorysem mogą być wykonane tylko na podstawie pisemnego zamówienia przyjętego przez wykonawcę w formie aneksu do umowy. Zama-

wiający obowiązany jest w tym przypadku dostarczyć wykonawcy niezbędne rysunki i kosztorys dodatkowy lub zamienny albo też wykaz cen jednostkowych na te roboty.

3. Zamówienie na roboty zamienne nie powodujące zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy za poszczególne obiekty w granicach uzgodnionych przez strony może być dokonywane przez wpis do dziennika budowy. Roboty dodatkowe mogą być zlecane wyłącznie w formie umowy.

§ 19. 1. Wykonawca może wykonać bez zamówienia tylko takie roboty nie objęte projektem i kosztorysem, które są niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Podstawą do podjęcia konieczności przesłany zamawiającemu po dokonaniu odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.

2. Zamawiający pokrywa koszt robót, o których mowa w ust. 1, jeżeli konieczność ich podjęcia powstała z przyczyn, za które odpowiada zamawiający.

4. Teren budowy (robót) i jego urządzenie.

§ 20. 1. Zamawiający obowiązany jest w terminie ustalonym w umowie przekazać protokolarnie wykonawcy teren budowy (robót) w rozmiarach i w stanie umożliwiających wykonanie powierzonych robót.

2. Za zgodą stron teren budowy (robót) może być przekazywany częściami.

§ 21. 1. Jeżeli strony nie umówiły się inaczej, wykonawca po przejęciu terenu budowy (robót) odpowiada wobec zamawiającego za szkody wynikłe na tym terenie, aż do chwili oddania zamawiającemu całości robót.

2. Organizacja straży przeciwpożarowej i dozoru mienia na terenie budowy (robót) obowiązuje wykonawcę.

3. Wykonawca może na żądanie i koszt zamawiającego rozszerzyć zakres dozoru (dozór specjalny).

4. W miarę potwierdzonego oddawania wykonanych obiektów lub części terenu budowy (robót) zamawiającemu — ustaje odpowiedzialność wykonawcy, o której mowa w ust. 1, w stosunku do oddanych obiektów lub części terenu.

5. Wykonawca odpowiada za mienie zamawiającego znajdujące się na terenie budowy (robót), jeżeli przyjął obowiązki dozoru nad tym mieniem. Czynności dozoru są odpłatne.

§ 22. 1. Zamawiający obowiązany jest przed terminem rozpoczęcia robót na własny rachunek:

- 1) wyznaczyć na terenie budowy (robót) w terminie uzgodnionym z wykonawcą w sposób trwały główne osie budowy i poszczególnych obiektów, osie urządzeń technologicznych oraz osie komunikacyjne, a w miastach — linie zabudowania i poziom chodnika,
- 2) założyć i przekazać wykonawcy stałe punkty niwelacyjne (repery).

2. Zamawiający obowiązany jest dostarczyć wykonawcy plan urządzeń podziemnych, znajdujących się na terenie budowy (przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, kabli itp.).

3. Zamawiający ma prawo korzystać odpłatnie z sił pomocniczych wykonawcy do prac wymienionych w ust. 1, które wykonawca obowiązany jest dostarczyć w uzgodnionym terminie.

§ 23. 1. Wykonawca obowiązany jest:

- 1) wytyczyć poszczególne obiekty zgodnie z projektem i w uzgodnieniu z zamawiającym,
- 2) chronić wyznaczone na terenie budowy (robót) punkty stałe oraz zastrzeżone zadrzewienie,
- 3) wytyczyć stanowiska montowanych urządzeń.

2. Jeżeli roboty obejmują montaż ciężkich urządzeń lub maszyn, wymagających pomiarów przy pomocy sprzętu precyzyjnego, koszty z tym związane ponosi zamawiający, chyba że normy kosztorysowe uwzględniają te pomiary.

§ 24. Nakłady na urządzenie terenu budowy (robót), a w szczególności nakłady na budowę i rozbiórkę obiektów i urządzeń tymczasowych niezbędnych do prowadzenia robót, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w następnym paragrafie — obciążają wykonawcę.

§ 25. Zamawiającego obciążają:

- 1) nakłady na budowę i rozbiórkę niżej wymienionych tymczasowych obiektów i urządzeń, niezbędnych do uzbrojenia terenu, zgodnie z założeniami projektu organizacji budowy:
 - a) drogi dojazdowe do oznaczonych punktów na terenie budowy (robót) wraz z mostami, przepustami itp., a także bocznice kolejowe przewidziane w projekcie organizacji budowy,
 - b) doprowadzenie wody wraz z ujęciem lub studnią, pompownią, zbiornikiem itp. (bez nakładów na rozprrowadzenie po terenie budowy),
 - c) linie zasilające elektro-energetyczne ze stacją transformatorową (bez nakładów na rozprrowadzenie po terenie budowy),
 - d) tymczasowe specjalne urządzenia ochronne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa robót prowadzonych w czynnych oddziałach budowanego lub rozbudowanego zakładu, a w szczególności w pobliżu materiałów wybuchowych, w bezpośredniej bliskości instalacji elektrycznej oraz przewodów pod napięciem,
- 2) nakłady na tymczasowe objekty i urządzenia niezbędne dla jego potrzeb, np.: budynki dla nadzoru inwestycyjnego, na składowanie zakupywanych przez zamawiającego materiałów, maszyn, urządzeń itp.

§ 26. 1. Wykonawca nie opłaca czynszów z tytułu użytkowania tymczasowych obiektów i urządzeń wykonanych na koszt zamawiającego, wymienionych w § 25 pkt 1.

2. Wykonawca ponosi koszty eksploatacji i konserwacji wszystkich użytkowanych przez siebie obiektów tymczasowych.

3. Wykonawcy nie obciążają koszty konserwacji i naprawy publicznych dróg dojazdowych lub objazdowych łącznie z mostami i przepustami oraz dróg w czynnych zakładach lub użytkowanych częściach osiedli, chyba że wykonawca korzysta z dróg w sposób powodujący nadmierne ich zużycie.

§ 27. 1. Po ukończeniu robót objętych umową wykonawca jest obowiązany oddać zamawiającemu uporządkowany teren budowy w terminie ustalonym w umowie.

2. Jeżeli strony nie umówią się inaczej, wykonawca obowiązany jest oddawać uporządkowane części terenu budowy jednocześnie z przekazywaniem poszczególnych obiektów i robót.

5. Dostawa maszyn, urządzeń i konstrukcji oraz materiałów budowlano-montażowych.

§ 28. 1. Zamawiający dostarcza na swój koszt loco magazyn na terenie budowy (robót) maszyny, urządzenia i konstrukcje przeznaczone do montażu, a nie zaliczone do wartości produkcji budowlano-montażowej, oraz powierzane materiały w zakresie ustalonym w umowie.

2. Wykonawca obowiązany jest na żądanie zamawiającego przechowywać odpłatnie maszyny, urządzenia i konstrukcje dostarczone przedterminowo na teren budowy (robót) przez zamawiającego.

3. Zamawiający przekazuje wykonawcy przedmioty, o których mowa w ust. 1, w terminach ustalonych w umowie. Jednocześnie doręcza on wykonawcy specyfikację fabryczną, opis techniczny, rysunki montażowe oraz warunki techniczne, którym powinny odpowiadać dostarczone maszyny, urządzenia lub konstrukcje.

4. Jeżeli strony nie umówiły się inaczej, odpowiedzialność za materiały, maszyny, urządzenia i konstrukcje oraz koszt ich przechowywania i konserwacji obciążają: do czasu przekazania ich wykonawcy — zamawiającego, z chwilą zaś przekazania, aż do ostatecznego odbioru obiektu, dia którego są przeznaczone — wykonawcę.

5. Wykonawcy nie obciąża obowiązek technicznego odbioru maszyn dostarczonych przez zamawiającego, o ile strony nie umówią się inaczej.

§ 29. Wady w maszynach, urządzeniach i konstrukcjach przeznaczonych do montażu, a nie zaliczanych do wartości produkcji budowlano-montażowej — ujawnione w trakcie montażu lub próby — stwierdza się w protokołach sporządzonych przez przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Reklamacje do dostawcy wnosi zamawiający.

§ 30. 1. Wykonawca wykonuje roboty z materiałów powierzonych przez zamawiającego oraz z własnych na warunkach i w zakresie ustalonych w umowie.

2. Wykonawca po zakończeniu robót obowiązany jest rozliczyć się z powierzonych materiałów i zwrócić zamawiającemu materiały nie zużyte.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do maszyn, urządzeń i konstrukcji zaliczanych do wartości robót budowlano-montażowych.

6. Wynagrodzenie wykonawcy i rozliczenia.

§ 31. 1. Podstawę do ustalenia wynagrodzenia wykonawcy i rozliczeń stanowią kosztorysy, uzgodnione przez strony i załączone do umowy z uwzględnieniem przepisu § 15 ust. 2 lub uzgodnione ceny jednostkowe.

2. Zmiana powszechnie obowiązujących cen materiałów, robocizny i usług oraz stawek narzutów (generalii) powoduje zgodnie z obowiązującymi przepisami zmianę wynagrodzenia wykonawcy za roboty wykonywane po wprowadzeniu zmiany.

3. Wynagrodzenie wykonawcy oblicza się na podstawie kosztorysu załączonego do umowy lub uzgodnionych jednostkowych cen kosztorysowych przy uwzględnieniu ilości robót zamówionych, wykonanych oraz przyjętych i zaakceptowanych przez zamawiającego w kosztorysie wykonawczym (rozliczeniowym).

§ 32. 1. Poza wynagrodzeniem wynikającym z umowy wykonawca ma prawo do wynagrodzenia dodatkowego z tytułu:

- 1) robót dodatkowych zleconych przez zamawiającego,
- 2) zastosowania droższych materiałów, konstrukcji lub rozwiązań na zlecenie zamawiającego.

2. Ponadto wykonawca ma prawo do wynagrodzenia z tytułu kosztów dodatkowych, które nie zostały uwzględnione w kosztorysie lub cenach jednostkowych, a powstały po uzgodnieniu kosztorysów lub cen jednostkowych z przyczyn zależnych od zamawiającego.

§ 33. 1. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania robót poniżej obowiązujących warunków technicznych lub wymagań wynikających z projektu i umowy.

2. Jeżeli przy odbiorze elementów lub robót stwierdzone zostaną wady możliwe do usunięcia, z wynagrodzenia wykonawcy potrąca się czasowo 200% wartości robót koniecznych do usunięcia wad albo na żądanie zamawiającego — do 5% wynagrodzenia za kwestionowany element lub roboty. Kwotę potrąconą rozlicza się po usunięciu wad.

§ 34. 1. Rozliczenie należności wykonawcy dokonywane jest fakturami przejściowymi, wystawianymi stopniowo systemem narastającym na podstawie odbiorów wykonanych elementów scalonych lub robót, oraz fakturą końcową, wystawioną na podstawie końcowego odbioru robót danego obiektu.

2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonywania rozliczeń jednorazowo fakturą za całość wykonanych robót.

3. W odniesieniu do robót małych o wartości do 5.000 zł rozliczenie może nastąpić jednorazowo fakturą końcową.

§ 35. 1. Fakturami przejściowymi sporządzonymi na podstawie obmiaru może być objęte nie więcej niż 95% wynagrodzenia za roboty wykonane przez wykonawcę.

2. Na podstawie faktury końcowej zamawiający pokrywa wynagrodzenia wykonawcy, zatrzymując jednocześnie kaucję przeznaczoną na zabezpieczenie kosztów usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym w wysokości 3% wynagrodzenia.

3. Potrącenia z tytułu kaucji gwarancyjnej są przekazywane na zablokowane konto zamawiającego i zwalniane przez niego na podstawie protokołu stwierdzającego brak wad lub ich usunięcie w miarę wygasania gwarancji.

§ 36. 1. Faktury należy sporządzać według wzorów oraz zasad podanych w przepisach o rozliczeniach za roboty budowlano-montażowe, wykonywane przez przedsiębiorstwa państwowe.

2. Jeżeli zamawiający nie przeprowadzi w terminie odbioru dającego podstawę do rozliczeń, wykonawca ma prawo wystawić fakturę na podstawie jednostronnie sporządzonego protokołu.

§ 37. Tryb rozliczeń pieniężnych za wykonane roboty regulują odrębne przepisy.

§ 38. Od sumy faktury za wykonane roboty zamawiający potrąca:

- 1) wartość powierzonych i wbudowanych materiałów obliczonych według cen przyjętych w kosztorysie (bez narzutów na normatywne koszty bezpośrednie) z doliczeniem kosztów zaopatrzenia i składowania w wysokości określonej przepisami obowiązującymi jednostki spółdzielcze,
- 2) koszty transportu materiałów dostarczonych przez zamawiającego we własnym jego zakresie do magazynu na placu budowy, zgodnie z przepisem § 28 ust. 1 — w wysokości nie wyższej od wartości kosztorysowej transportu,
- 3) ewentualnie inne koszty poniesione przez zamawiającego na rzecz wykonawcy.

7. Odbiory.

§ 39. 1. Odbiory mają na celu sprawdzenie zgodności wykonania robót z umową oraz określenie ich wartości technicznej i wynagrodzenia wykonawcy.

2. Odbiory przeprowadza się jako:

- 1) odbiory częściowo wykonanych elementów i robót w obiekcie,
- 2) odbiór końcowy całości wykonanych robót,
- 3) odbiór pogwarancyjny robót.

3. Odbiory częściowe są dokonywane również w innych koniecznych przypadkach, np.:

- 1) przy robotach zanikających lub ulegających zakryciu,
- 2) w przypadku dłuższej przerwy w robotach lub zmiany wykonawcy.

4. Odbiór ostatniego lub ostatnich elementów należy przeprowadzać łącznie z odbiorem końcowym całości robót wykonanych w danym obiekcie.

5. Jeżeli z przyczyn wywołanych siłą wyższą lub zależnych od zamawiającego całkowite wykonanie robót w obiekcie nie jest możliwe, a przerwa w wykonywaniu robót przekracza 3 miesiące, zamawiający jest obowiązany dokonać odbioru końcowego robót według stanu na dzień odbioru.

§ 40. 1. Odbiór wykonanych robót zamawiający przeprowadza komisyjnie i wynik odbioru ustala protokołarnie.

2. Protokół odbioru częściowego powinien zawierać w szczególności następujące ustalenia:

- 1) oznaczenie osób lub osoby odbierających robotę oraz datę, miejsce i przedmiot (rodzaj) odbieranych robót,
- 2) zgodność wykonania elementów i robót z umową, projektem i kosztorysem,
- 3) ilość zamówionych i wykonanych elementów lub robót łącznie z robotami dodatkowymi,
- 4) jakość robót w porównaniu z projektem i kosztorysem oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi, ewentualne wady w wykonanych robotach oraz koszty i terminy usunięcia tych wad,
- 5) należność wykonawcy z uwzględnieniem wyniku odbioru,
- 6) inne okoliczności związane z odbiorem robót (np.: oświadczenia i wyjaśnienia wykonawcy zgłoszone w toku odbioru).

3. Protokół odbioru końcowego poza ustaleniami podanymi w ust. 2 powinien ponadto zawierać:

- 1) stwierdzenie terminowości wykonania robót oraz terminowości dostarczenia projektu i kosztorysu, materiałów, maszyn, urządzeń i konstrukcji,
- 2) obliczenie ewentualnych odszkodowań umownych,
- 3) decyzję co do potrącenia kaucji gwarancyjnej.

4. Protokół odbioru pogwarancyjnego powinien zawierać ustalenia co do wypełnienia przez wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy w stosunku do odbieranych robót i stwierdzenie możliwości zwolnienia kaucji gwarancyjnej.

5. Wykonawca może w terminie 14 dni od daty doręczenia odpisu protokołu odbioru zgłosić zastrzeżenia co do ustaleń protokołu. Zastrzeżenia zgłoszone po tym terminie nie powodują skutków prawnych.

§ 41. 1. Wykonawca powinien przeprowadzić przed odbiorem końcowym robót próby techniczne konstrukcji i sprawności zamontowanych maszyn i urządzeń, gdy przewidują to obowiązujące przepisy lub na żądanie zamawiającego. Próby te powinny być przeprowadzone w obecności zamawiającego, chyba że nie stawi się on w terminie uzgodnionym do przeprowadzenia prób.

2. Do prób, o których mowa w ust. 1, zalicza się również sprawdzanie przewodów dymowych i wentylacyjnych, instalacji gazowych, wodociągowych, elektrycznych itp. — przez właściwe organy.

3. Za próby, o których mowa w ust. 1 i 2, należy się wykonawcy osobne wynagrodzenie, chyba że czynności te uwzględniono w cenach kosztorysowych.

§ 42. Jeżeli zgłoszone do odbioru roboty nie odpowiadają umowie lub obowiązującym warunkom technicznym, zamawiający:

- 1) odmawia odbioru robót źle wykonanych, a jeżeli jest to konieczne ze względów użytkowych lub technicznych — żąda ich usunięcia lub przerobienia,
- 2) odbiera roboty wykonane z wadami trudnymi do usunięcia, ale nadające się do przyjęcia z punktu widzenia

użytkowego i technicznego, zmniejszając odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,

- 3) może tymczasowo odebrać roboty wykonane z wadami dającymi się usunąć, określając termin ich usunięcia oraz przewidywane koszty z tym związane.

Po usunięciu wad następuje ponowny odbiór robót stwierdzający usunięcie wad.

§ 43. Odbiór częściowy przeprowadza zamawiający w terminie 5 dni, a odbiór końcowy w terminie do 10 dni po zakończeniu robót i zgłoszeniu ich do odbioru zapisem w dzienniku budowy.

§ 44. Czynności przygotowawcze do odbioru robót należą do obowiązków kierownika budowy oraz inspektora nadzoru.

8. Rękojmia za wady.

§ 45. 1. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za wady ujawnione w ciągu 5 lat, zgodnie z art. 488 kodeksu zobowiązań. Na zabezpieczenie usunięcia wad zamawiający zatrzymuje kaucję gwarancyjną przez okres 6 miesięcy przy robotach remontowych i 12 miesięcy przy pozostałych robotach.

2. Jeżeli szczególny przepis lub umowa stron nie stanowi inaczej, okres gwarancyjny liczy się od daty odbioru końcowego lub od daty przekazania robót do użytku, jeżeli przekazanie to nastąpiło przed odbiorem końcowym.

3. Jeżeli z winy zamawiającego odbiór końcowy robót nie nastąpił w terminie, okres gwarancyjny rozpoczyna się po upływie 10 dni od daty, w której wykonawca stwierdził zapisem w dzienniku budowy gotowość robót do odbioru.

§ 46. 1. Kaucja gwarancyjna wynosi 3% wynagrodzenia wykonawcy określonego fakturą końcową.

2. W przypadkach gospodarczo uzasadnionych zamawiający może nie potrącać kaucji gwarancyjnej, szczególnie gdy rozmiar i rodzaj robót oraz jakość ich wykonania uzasadnia taką decyzję.

3. W odniesieniu do robót małych, o wartości do 5 tys. zł — kaucji gwarancyjnej nie potrąca się.

§ 47. 1. Wykonawca obowiązany jest usunąć na własny koszt wady ustalone w protokole końcowego odbioru robót oraz powstałe z jego winy wady wykonywanych robót, ujawnione w okresie gwarancyjnym.

2. Stwierdzenie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym oraz ustalenie terminu ich usunięcia powinno nastąpić protokolarnie przy udziale wykonawcy i ewentualnie użytkownika.

3. Jeżeli wykonawca nie wykona w terminie obowiązków określonych w ust. 1, zamawiający, zachowując swoje uprawnienia do odszkodowań umownych przewidzianych w § 50 ust. 1 pkt 2, może bez dalszego stawiania wykonawcy w zwłocę usunąć wady na jego koszt.

4. Koszty usunięcia wad zamawiający pokrywa:

- 1) z sum potrąconych na ten cel w fakturze końcowej — jeżeli wady były ustalone w protokole odbioru końcowego,
- 2) z sum potrąconych tytułem kaucji gwarancyjnej, jeżeli wady zostały ujawnione w okresie gwarancyjnym, co nie zwalnia wykonawcy od obowiązku pokrycia kosztów z tego tytułu w części przekraczającej wysokość kaucji gwarancyjnej.

9. Odszkodowanie umowne.

§ 48. 1. Strona, która nie wykonała zobowiązania lub wykonała je nienależycie, obowiązana jest zapłacić odszkodo-

wanie umowne oraz ewentualne odszkodowanie uzupełniające do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

2. Odszkodowanie umowne lub odszkodowanie uzupełniające należy się również, jeżeli zobowiązanie nie zostało wykonane na skutek decyzji organu nadrzędnego strony zobowiązanej.

3. Odszkodowanie umowne nie należy się, gdy przyczyna zwłoki powstała z winy uprawnionego do jego żądania.

4. Strony są zwolnione od obowiązku zapłaty odszkodowania umownego, jeżeli udowodnią, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło z powodu wypadku losowego lub siły wyższej.

§ 49. Zamawiający płaci wykonawcy odszkodowanie umowne za:

- 1) niedotrzymanie terminu doręczenia lub poprawienia całości projektu i kosztorysu lub ich części — w wysokości 0,02% wartości robót, których dotyczy dana dokumentacja, za każdy dzień zwłoki aż do dnia dostarczenia projektu i kosztorysu lub wcześniejszego zakończenia robót mimo braku tej dokumentacji,
- 2) niedotrzymanie terminu przekazania lub udostępnienia terenu budowy (robót) — w wysokości 0,02% wartości robót za każdy dzień zwłoki; odszkodowanie nie może jednak przekroczyć 10% wartości całości zamówionych robót,
- 3) niedostarczenie w terminie lub dostarczenie nieodpowiednich materiałów oraz maszyn, urządzeń i konstrukcji, do których dostarczenia zamawiający jest obowiązany — w wysokości 0,02% wartości robót, dla których przewidziane są te przedmioty,
- 4) przerwę w prowadzeniu robót, za którą odpowiada zamawiający — w wysokości 0,02% wartości robót za każdy dzień przerwy,
- 5) niedokonanie odbioru w obowiązującym terminie — w wysokości 0,02% wartości nie odebranych robót za każdy dzień zwłoki aż do dnia dokonania odbioru lub wygaśnięcia okresu gwarancyjnego,
- 6) za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia wykonawców w wysokości ustalonej odrębnymi przepisami.

§ 50. 1. Wykonawca płaci zamawiającemu odszkodowanie umowne za:

- 1) niedotrzymanie terminu wykonania całości robót lub ich części — w wysokości 0,2% wartości opóźnionych robót za każdy dzień zwłoki aż do dnia faktycznego wykonania i zgłoszenia tych robót do odbioru; jeżeli zwłoka w wykonaniu części robót uniemożliwiła wykorzystanie całości robót zgodnie z ich przeznaczeniem, odszkodowanie umowne ustala się w wysokości 0,2% wartości całości robót,
- 2) niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancyjnym — w wysokości 10% kosztów usunięcia tych wad za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki, nie mniej jednak niż 200 zł,
- 3) zatrudnienie przy wykonywaniu robót pracowników zamawiającego — w wysokości sumy wypłaconej lub należnej pracownikom zamawiającego bez względu na wysokość szkody rzeczywistej,
- 4) naruszenie przepisu, o którym mowa w § 2 ust. 4 — w wysokości co najmniej 25% wartości podzleconych robót.

2. W przypadku gdy kilku wykonawców odpowiada za niedopełnienie obowiązków, o których mowa w ust. 1, odszkodowania umowne podane w tymże ustępie obciążają każdego z nich w stosunku do wartości wykonywanych robót.

10. Zmiana i odstąpienie od umowy.

§ 51. 1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie. Jeżeli strony nie umówią się inaczej, ustalenia zawarte w umowie pierwotnej, dotyczące odszkodowania umownego, w dalszym ciągu obowiązują strony.

2. Terminy wykonania robót ustalone w umowie podlegają odpowiedniemu przedłużeniu, jeżeli przeszkody nie powstały z winy wykonawcy. Przyczyna uzasadniająca żądanie przedłużenia terminu powinna być wpisana do dziennika budowy lub zgłoszona zamawiającemu na piśmie pod rygorem utraty prawa do tego żądania.

3. Jeżeli strony nie umówią się inaczej, wykonawca może odmówić wykonania zwiększonego zakresu robót w terminie ustalonym w umowie, jeżeli zwiększenie proponowane przez zamawiającego przekracza 5% wartości robót wynikającej z umowy.

§ 52. 1. W razie opóźnienia:

- 1) w przekazaniu lub udostępnieniu terenu budowy (robót),
- 2) w dostarczeniu projektu lub kosztorysu,
- 3) w dostarczeniu materiałów, maszyn, urządzeń i konstrukcji, których dostawa należy do zamawiającego,

wykonawca może wyznaczyć odpowiedni termin dodatkowy, a po bezskutecznym upływie tego terminu — odstąpić od umowy.

2. Jeżeli przerwa w wykonywaniu robót nastąpi z przyczyn, za które nie odpowiada wykonawca, lub z powodu działania siły wyższej i trwa dłużej niż 6 tygodni, wykonawca może odstąpić od umowy. Strony mogą ustalić w umowie inny termin upoważniający do odstąpienia od umowy — nie dłuższy jednak niż 3 miesiące.

3. W razie zwłoki w terminowym wykonaniu robót zamawiający może wyznaczyć wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy do ich wykonania, a po bezskutecznym upływie tego terminu — odstąpić od umowy.

§ 53. 1. W razie zmiany wykonawcy lub zamawiającego — strony ustalają protokołarnie termin i warunki przekazania robót, zabezpieczenie powierzonych materiałów, urządzeń itp. oraz warunki rozliczeń i odpowiedzialność w okresie gwarancyjnym, a ponadto przeprowadzają inwentaryzację robót według stanu w dniu przekazania.

2. Jeżeli strony nie umówią się inaczej, wykonawca przekazujący roboty obowiązany jest:

- 1) przeprowadzić rozliczenie z zamawiającym za roboty wykonane i ponosić odpowiedzialność za jakość tych robót wobec zamawiającego do końca okresu gwarancyjnego,

2) rozliczyć się z powierzonych materiałów wbudowanych, a nie zużyte zwrócić zamawiającemu lub na jego polecenie przekazać protokołarnie nowemu wykonawcy,

3) odsprzedać lub udostępnić odpłatnie nowemu wykonawcy tymczasowe urządzenie terenu budowy (robót).

§ 54. W przypadku odstąpienia od umowy:

- 1) wykonawca jest obowiązany zabezpieczyć przerwane roboty na koszt strony, z powodu której roboty przerwano,
- 2) strony są obowiązane do rozliczenia wykonanych robót w terminie 2 tygodni od zakończenia robót zabezpieczających.

§ 55. Jeżeli strona odstąpi od umowy całkowicie lub częściowo z przyczyn nie zawinionych przez drugą stronę lub na skutek decyzji wydanej przez swoją jednostkę nadrzędną — strona ta obowiązana jest zapłacić drugiej stronie odszkodowanie umowne w wysokości ustalonej w umowie w granicach od 3% do 10% wartości robót, od których wykonania odstąpiła. Jeżeli wysokość odszkodowania nie została określona przez strony, strona zobowiązana płaci je w wysokości 3%.

11. Przepisy końcowe.

§ 56. 1. Ustalenia zawarte w „Ogólnych zasadach umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane na rzecz jednostek gospodarki uspołecznionej przez jednostki gospodarki nie uspołecznionej” obowiązują umawiające się strony bez potrzeby zamieszczania ich w treści umowy. Strony ustalają w umowie, które z alternatywnych ustaleń ogólnych zasad umów mają zastosowanie przy wykonywaniu danej umowy.

2. Strony mogą zamieszczać w umowie uzgodnione postanowienia szczególne, które powinny być zgodne z „Ogólnymi zasadami umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane na rzecz jednostek gospodarki uspołecznionej przez jednostki gospodarki nie uspołecznionej”.

§ 57. Przed skierowaniem sporu do rozstrzygnięcia przez sąd strony mogą zawrzeć ugodę na podstawie opinii powołanego przez nich rzeczoznawcy.

§ 58. W sprawach nie uregulowanych „Ogólnymi zasadami umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane na rzecz jednostek gospodarki uspołecznionej przez jednostki gospodarki nie uspołecznionej” oraz przepisami o dostawach, robotach i usługach na rzecz jednostek państwowych mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu zobowiązań.